

Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Heerenweg 264 Barsingerhorn

Gemeente Hollands Kroon

25 maart 2026

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
2.	Toetsing aan omgevingsplan	6
2.1	Uitgangspunt toetsing.....	6
2.2	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	6
2.3	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	6
2.4	Omgevingsvergunning	7
3.	Huidige situatie en toekomstambitie	8
3.1	Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	8
3.2	Toekomstige situatie.....	9
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing	9
4.	Visie en beleid planlocatie.....	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	11
4.1.2	<i>Instructieregels Rijk (AMvB's)</i>	11
4.2	Provinciaal beleid.....	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2022</i>	13
4.2.3	<i>Woonagenda 2020-2025</i>	16
4.2.4	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i>	17
4.3	Regionaal beleid.....	18
4.3.1	<i>Woondeal 2.0 Noord-Holland</i>	18
4.4	Gemeentelijk beleid	18
4.4.1	<i>Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'</i>	18
4.4.2	<i>Woonvisie Hollands Kroon</i>	19
4.4.3	<i>Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022</i>	20
4.5	Waterbeleid	20
4.5.1	<i>Europees beleid</i>	20
4.5.2	<i>Rijksbeleid</i>	20
4.5.3	<i>Provinciaal beleid</i>	20
4.5.4	<i>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier</i>	21
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	22

5.1	Milieueffectrapportage.....	22
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
5.3	Duurzaamheid en gezondheid	23
5.3.1	<i>Verduurzaming bestaande bebouwing</i>	23
5.3.2	<i>Gezondheid</i>	23
5.4	Verkeersgeneratie en parkeren	24
5.5	Flora en fauna	25
5.5.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	25
5.5.2	<i>Soortenbescherming</i>	26
5.6	Luchtkwaliteit.....	27
5.7	Geluid	27
5.8	Geur	29
5.9	Omgevingsveiligheid	29
5.9.1	<i>Plaatsgebonden risico</i>	29
5.9.2	<i>Groepsrisico</i>	30
5.10	Activiteiten en milieuzonering	31
5.11	Trilling.....	31
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	32
5.13	Bodem	32
5.14	Weging van waterbelang	33
6.	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.	Belangenafweging en conclusie	36
7.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	36
7.2	Participatie	36
7.3	Vaststellingsprocedure	36
7.4	Conclusie	37

Bijlagen:

Bijlage 1:	Situatietekening nieuwe woning met parkeren
Bijlage 2:	Besluit adviesrecht gemeenteraad
Bijlage 3:	Impressies nieuwe woning
Bijlage 4:	Motivering spuitzonering
Bijlage 5:	Aeriusberekening
Bijlage 6:	NIMB-tool
Bijlage 7:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 8:	Mail Liander
Bijlage 9:	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 10:	Wateradvies

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

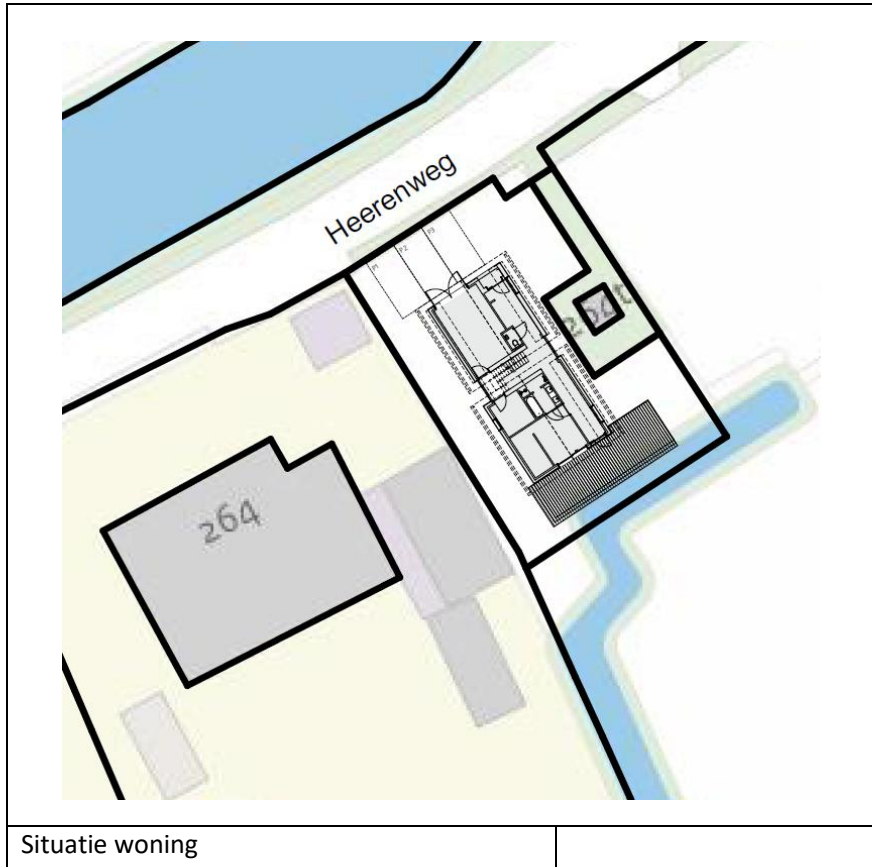
Op de planlocatie Heerenweg 264 te Barsingerhorn bevindt zich momenteel een woning met aan de achterzijde geschakelde bijgebouwen. Aan de noordoostzijde van de woning ligt een klein grasperceel dat aansluit op het dorpslint van Barsingerhorn. Dit perceel wordt ontsloten via een bestaande uitrit op de Heerenweg. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een brede waterloop. Naast het grasperceel is een transformatorstation aanwezig.



De planlocatie ligt binnen het dorpslint langs de Heerenweg en binnen de bebouwde kom. Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht.

Het plan is om op het grasperceel een nieuwe vrijstaande woning te bouwen en de functie van het perceel te wijzigen van agrarisch naar wonen. De woning is bedoeld voor een dochter van de initiatiefnemers.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd aansluitend aan het bestaande dorpslint, waardoor het doorzicht niet verloren gaat (bijlage 1). In de huidige situatie wordt het zicht al gedeeltelijk belemmerd door het transformatorstation.



Rond de woning wordt een tuin aangelegd waardoor zowel de woning als het trafostation landschappelijk worden ingepast. Dit versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Er zullen geen wijzigingen aan het kavel- of slotenpatroon plaatsvinden, zodat de kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. De woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Heerenweg.

Met het realiseren van een vrijstaande woning aansluitend aan het dorpslint wordt op kleinschalige en zorgvuldige wijze bijgedragen aan de regionale woningbouwopgave. Gezien de aanhoudende vraag naar passende en betaalbare woonruimte in de regio, levert het plan tevens een positieve bijdrage aan de lokale woningmarkt.

2. Toetsing aan omgevingsplan

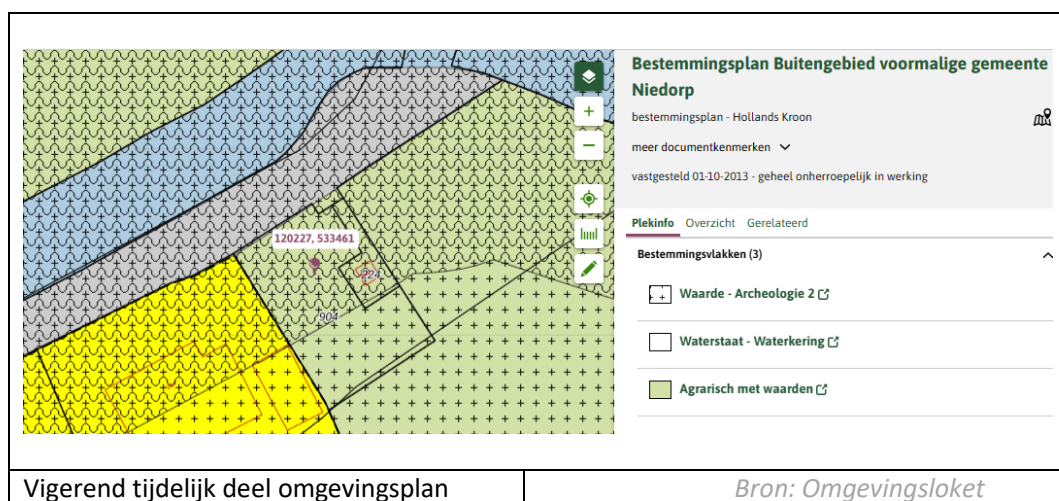
2.1 Uitgangspunt toetsing

Voor de ontwikkeling van het plan wordt getoetst aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege en niet aan een reeds (deels) gewijzigd tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en exploitatieplannen;
- lokale verordeningen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat.

2.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Voor het plangebied geldt op dit moment het tijdelijke omgevingsplan *Gemeente Hollands Kroon*. De bestemmingsplannen *Buitengebied voormalige gemeente Niedorp*, *Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon*, *Parkeren en Wonen* en het *Facetplan logies* maken onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan.



Binnen het tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de bestemmingen *Agrarisch met waarden*, *Waarde – Archeologie 2* en *Waterstaat – Waterkering*.

2.3 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De beoogde functiewijziging van agrarisch naar wonen en de realisatie van een nieuwe woning zijn momenteel strijdig met het geldende tijdelijke omgevingsplan. Het plan voorziet namelijk in een agrarische bestemming voor het perceel, waarbij het niet is toegestaan om een particuliere woning met een woonfunctie te realiseren.

2.4 Omgevingsvergunning

Omdat de voorgenomen functiewijziging en bouw van de woning in strijd is met het tijdelijke omgevingsplan *Gemeente Hollands Kroon*, is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan binnen het geldende planologisch regime.

Voor de realisatie van het plan is daarom een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de Omgevingswet. Via deze procedure kan – in afwijking van het omgevingsplan – planologische medewerking worden verleend aan het initiatief.

Voor de behandeling van een BOPA-aanvraag geldt in de meeste gevallen de reguliere voorbereidingsprocedure, conform het uitgangspunt van de Omgevingswet dat vergunningverlening zo veel mogelijk via de reguliere weg plaatsvindt. De reguliere procedure kent een beslistermijn van maximaal acht weken, met de mogelijkheid tot verlenging met zes weken. Tegen het besluit staat de mogelijkheid van bezwaar en beroep open.

De gemeenteraad kan op grond van artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit optreden als bindend adviseur bij BOPA-aanvragen. Dit adviesrecht geldt uitsluitend indien de raad vooraf heeft bepaald in welke gevallen hij hiervan gebruik wil maken. Indien het advies van de gemeenteraad bindend is, is het college van burgemeester en wethouders gehouden om een aanvraag te weigeren bij een negatief raadsadvies.

In dit geval heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon in een besluit (bijlage 2) aangegeven dat voor bouwen van een woning een bindend advies van de raad vereist is.

3. Huidige situatie en toekomstambitie

3.1 Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie aan de Heerenweg 264 is gelegen binnen de historische lintbebouwing van het dorp Barsingerhorn. Deze lintstructuur vormt een kenmerkend onderdeel van het dorpsbeeld. Hoewel een gedeelte van Barsingerhorn is aangewezen als beschermd dorpsgezicht vanwege de bijzondere cultuurhistorische waarden, valt de planlocatie zelf buiten het beschermde gebied.



Barsingerhorn is een typisch lintdorp binnen de Hooglandspolder, een gebied dat historisch voornamelijk voor veeteelt is gebruikt. De omgeving wordt gekenmerkt door een open, vlak agrarisch landschap met een hoge mate van zichtbaarheid en een lage bebouwingsdichtheid. De oorspronkelijke verkavelingsstructuur is nog deels herkenbaar, hoewel tijdens de ruilverkaveling van de Schagerkogge een deel van de karakteristieke patronen verloren is gegaan.

De bebouwing en beplanting binnen de Hooglandspolder zijn beperkt en concentreren zich vooral op de erven van woningen en agrarische bedrijven. Hierdoor is de overgang van het bewoonde lintdorp naar het open polderlandschap duidelijk en scherp afgebakend.

Op de planlocatie bevindt zich momenteel een woning met daarnaast een grasperceel. Het grasperceel wordt aan de voorzijde ontsloten via een uitrit op de Heerenweg. Naast het perceel is een transformatorstation aanwezig.

3.2 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op het kleine grasperceel aan de noordoostzijde van de planlocatie en de functiewijziging van het perceel van *agrarisch* naar *wonen*.

De woning wordt gerealiseerd aansluitend aan het bestaande dorpslint, waardoor de karakteristieke lintstructuur wordt versterkt. Er zal geen sprake zijn van verlies aan doorzicht, aangezien het zicht in de huidige situatie reeds gedeeltelijk wordt belemmerd door de aanwezigheid van het naastgelegen transformatorstation. Door de woning zorgvuldig te positioneren tussen het bebouwingslint en het station blijft de openheid van het achterliggende landschap behouden.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit op de Heerenweg. Dit waarborgt een veilige verkeersafwikkeling en draagt bij aan een ordelijke en herkenbare inrichting van het dorpslint.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing

De voorgenomen woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwde kom van Barsingerhorn, direct aansluitend op het historische dorpslint langs de Heerenweg. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de karakteristieke lintstructuur die kenmerkend is voor het dorp en de overgang vormt tussen het bebouwde gebied en het open polderlandschap (bijlage 3).



De woning wordt haaks op de weg georiënteerd, in dezelfde rooilijn als de aangrenzende bebouwing.

Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarbij de kap in het midden is onderbroken en verspringt. Dit creëert een architectonisch gevarieerd beeld dat aansluit bij de diversiteit aan kapvormen en oriëntaties binnen het dorpslint.

Door het gebruik van hoogwaardige, landelijke materialen krijgt de woning een stijlvolle en verzorgde uitstraling, passend bij het heersende straatbeeld en het dorpse karakter van Barsingerhorn.

Rondom de woning wordt een groene tuin aangelegd, die een zachte overgang vormt tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Het naastgelegen transformatorstation wordt landschappelijk ingepast door middel van beplanting in de tuin van de woning, waardoor het visueel verzacht wordt en beter opgaat in het dorpsbeeld. Deze maatregelen versterken de ruimtelijke kwaliteit en dragen bij aan een verzorgde inrichting van de planlocatie.

De positionering van de woning tussen het bebouwingslint en het transformatorstation waarborgt de openheid van het achterliggende landschap. Bovendien blijven de bestaande verkavelings- en waterstructuren intact, zodat de landschappelijke en ruimtelijke kernkwaliteiten van de omgeving volledig behouden blijven.

4. Visie en beleid planlocatie

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven.

Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op korte als op lange termijn zijn maatregelen nodig om de nationale prioriteiten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) te realiseren. Deze maatregelen grijpen in de praktijk op elkaar in en vragen om regie vanuit het Rijk. De NOVI benoemt vier centrale nationale belangen: een duurzame economie, ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, sterke steden en regio's, en een toekomstbestendige leefomgeving.

De doorwerking van deze nationale prioriteiten vindt plaats via provinciaal en gemeentelijk beleid. Ruimtelijke initiatieven worden dan ook niet rechtstreeks aan de NOVI getoetst, maar via het beleid van decentrale overheden, zoals de Omgevingsverordening en het gemeentelijk omgevingsplan.

Het voorliggende initiatief draagt aantoonbaar bij aan meerdere NOVI-doelstellingen. Op het perceel wordt een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling gerealiseerd, waarbij de woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast heeft het plan een positief effect op de lokale woningmarkt door bij te dragen aan de beschikbaarheid van passende en gevarieerde woonruimte. Hiermee ondersteunt het initiatief de NOVI-doelstelling van sterke en leefbare kernen.

Conclusie: *Het plan sluit aan bij de uitgangspunten in de Novi.*

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Onder de Omgevingswet hangen 4 besluiten/AMvB's (Algemene maatregel van Bestuur), te weten het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Omgevingsbesluit.

Algemene regels zijn nodig voor de werking van de Omgevingswet. Deze regels vormen de basis voor de instrumenten en de taken en bevoegdheden van overheden. De regels bevatten ook kwaliteitsnormen voor de leefomgeving die het Rijk stelt in omgevingswaarden.

Een instructieregel is een algemene regel waarmee het Rijk of een provincie aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de wijze van uitoefening van een taak of over de inhoud of motivering van een instrument uit de Omgevingswet.

De instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden voor het omgevingsplan en voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit betekent dat het bevoegd gezag een verzoekschrift moet doen van de instructieregels voor het omgevingsplan naar de beoordeling van de aanvraag voor een BOPA en kunnen leiden tot het opnemen van een vergunningvoorschrift. Dit is nodig om te voorkomen dat een situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van de instructieregels.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met andere woorden is er – na een zorgvuldige belangenafweging – met het toestaan van de activiteit nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling?

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In de voorliggende GoFlo zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de ontwikkeling van het plan. Hieruit blijkt dat het te ontwikkelen plan voldoet aan de instructieregels vanuit het Bkl.

Conclusie: *Het plan stemt overeen met de instructieregels vanuit het Rijk*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De provincie Noord-Holland hanteert in haar Omgevingsvisie de centrale ambitie om de leefomgeving in balans te brengen met economische groei. De daarbij gehanteerde sturingsfilosofie luidt: “lokaal wat kan, regionaal wat moet”. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen primair op lokaal niveau worden afgewogen, met waar nodig provinciale sturing op hoofdlijnen. Binnen de visie zijn drie hoofdambities leidend:

- het waarborgen van een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen, onder de voorwaarde van behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit;
- het realiseren van een klimaatneutrale provincie in 2050, onder meer door maximale inzet op hernieuwbare energie en zorgvuldig ruimtegebruik.

De planlocatie bevindt zich in Noord-Holland Noord, een gebied dat in de provinciale visie wordt gekenmerkt door kernkwaliteiten als rust, ruimte, groen, natuur en schone lucht. Deze kwaliteiten vormen de basis voor het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de regio en trekken niet alleen lokale bewoners, maar ook mensen uit het zuidelijk, meer verstedelijkt deel van de provincie die op zoek zijn naar rust, recreatie en wonen in een landelijke omgeving.

Om deze kwaliteiten te behouden, stuurt de provincie Noord-Holland op een zorgvuldig ruimtegebruik. Verstedelijking dient primair plaats te vinden nabij bestaande kernen en OV-knooppunten, terwijl in het landelijk gebied alleen ruimte wordt geboden voor kleinschalige ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit behouden of versterken.

Het voorliggende initiatief sluit aan bij deze provinciale uitgangspunten. Op de planlocatie vindt een kleinschalige, toekomstgerichte ontwikkeling plaats, waarbij één woning wordt toegevoegd binnen het bestaande bebouwingslint. Hiermee wordt op verantwoorde wijze bijgedragen aan de woningbehoefte in de regio, zonder dat dit ten koste gaat van de openheid en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

De woning wordt gerealiseerd binnen het dorpslint langs de Heerenweg, in de nabijheid van voorzieningen in Schagen, Nieuwe Niedorp en Winkel. De toevoeging van een woning draagt bij aan de leefbaarheid van de kern en ondersteunt het behoud van lokale voorzieningen. Door de woning zorgvuldig te positioneren binnen de bestaande lintstructuur wordt het dorpsbeeld versterkt, terwijl de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving volledig wordt gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan voldoet aan het provinciaal beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De Omgevingsverordening NH2022 bevat regels van de provincie Noord-Holland ter uitvoering van de Omgevingswet. Deze verordening vormt het juridische instrument waarmee de provinciale belangen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland zijn verankerd in bindende regels voor gemeenten, waterschappen en initiatiefnemers. De verordening stelt kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen, gericht op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en een veilige, klimaatbestendige en gezonde leefomgeving.

Voor het onderhavige initiatief is met name van belang in hoeverre het plan past binnen de regels die gelden voor het landelijk gebied, het bodem- en watersysteem, het landschap en de woningbouw. De toetsing richt zich op de vraag of de ontwikkeling verenigbaar is met de instructieregels en randvoorwaarden die de provincie stelt.

Op de planlocatie zijn in totaal twaalf werkingsgebieden van toepassing. Elk van deze gebieden kent specifieke beleidsdoelen en juridische voorwaarden. Hieronder wordt per werkingsgebied beoordeeld of en op welke wijze het plan voldoet aan de gestelde instructieregels uit de Omgevingsverordening NH2022.

Gebiedsaanwijzingen (12)	
	Agrarische bedrijven >
	Beperkingengebied regionale waterkeringen >
	Beschermd landschap >
	Datacenter clustering toegestaan >
	Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten >
	Landelijk gebied >
	Noord-Holland Noord >
	Noord-Holland Noord - Landelijk gebied >
	Ontgrondingen >
	Peilbesluit >
	Regionale verdringsreeks regio IJsselmeergebied >
	Regionale waterkeringen >
Werkingengebieden Omgevingsverordening NH2022	

Agrarische bedrijven

Binnen dit werkingsgebied zijn beoordelingsregels opgenomen voor de ontwikkeling en uitbreiding van agrarische bedrijven. Aangezien het onderhavige initiatief geen agrarisch bedrijf betreft, zijn deze beoordelingsregels niet van toepassing.

Beperkingengebied regionale waterkeringen

De planlocatie is gelegen binnen beschermingszone A van de regionale waterkering langs de Mient/Westergraftvaart. In dit beperkingengebied zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk na overeenstemming tussen de betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie. Zoals toegelicht in paragraaf 5.14, heeft de bouw van de woning geen negatief effect op de waterkerende veiligheid of de omgevingswaarde van de regionale waterkering.

Bescherm Landschap

Het werkingsgebied Beschermd Landschap is in de Omgevingsverordening NH2022 aangewezen ter bescherming, versterking en ontwikkeling van gebieden met bijzondere landschappelijke, aardkundige, ecologische en cultuurhistorische waarden. Binnen dit regime staat het behoud van de kernkwaliteiten centraal. Nieuwe ontwikkelingen zijn slechts

toegestaan indien deze passen binnen de gestelde kwantitatieve begrenzings en geen aantasting van de kernkwaliteiten veroorzaken.

In het Beschermd Landschap is het niet toegestaan om meer dan 25 woningen te realiseren of om andere stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m². Daarnaast geldt als kwalitatieve voorwaarde dat de kernkwaliteiten van het betreffende landschap niet onevenredig mogen worden aangetast.

Het voorliggende plan voorziet uitsluitend in de realisatie van één woning met een bebouwd oppervlak kleiner dan 500 m². Daarmee blijft het plan ruimschoots binnen de in de verordening gestelde kwantitatieve grenzen. Van een grootschalige woningbouwontwikkeling of een stedelijke ontwikkeling in de zin van de verordening is geen sprake.

Ten aanzien van de kwalitatieve toets geldt het volgende. De locatie is gelegen binnen bestaand lint en sluit aan op de aanwezige bebouwingsstructuur. De beoogde woning wordt qua situering, schaal, maatvoering en architectonische uitstraling afgestemd op het karakter van het bestaande dorpslint. Hiermee wordt aangesloten bij het historische verkavelingspatroon en de lineaire bebouwingsstructuur die kenmerkend zijn voor het gebied.

Rondom de woning wordt een groene tuin aangelegd, die zorgt voor een zachte en natuurlijke overgang tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Het naastgelegen transformatorstation wordt daarbij visueel afgeschermd door middel van passende beplanting in de tuin van de woning, waardoor het minder nadrukkelijk aanwezig is in het straatbeeld en beter aansluit bij het karakter van het dorpslint. Tevens wordt de overgang naar het achterliggende open landschap zorgvuldig vormgegeven met streekeigen erfbeplanting, zodat de ruimtelijke structuur en de openheid van het gebied behouden blijven.

Voorkomen wordt dat het plan leidt tot versnippering of visuele verstoring van het landschap. Het zicht op het omliggende open gebied blijft behouden en de bestaande ruimtelijke structuur wordt niet doorbroken.

Ecologische waarden worden niet geschaad; het plan betreft een beperkte ingreep binnen bestaand bebouwd gebied en gaat niet gepaard met significante toename van verharding of aantasting van waardevolle biotopen. Cultuurhistorisch wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld, waardoor het historisch gegroeide lintkarakter behouden blijft.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan zowel aan de kwantitatieve als aan de kwalitatieve voorwaarden van het werkingsgebied Beschermd Landschap. De kernkwaliteiten worden niet aangetast en blijven behouden. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsverordening NH2022.

Datacenter clustering toegestaan

Hoewel het werkingsgebied nieuw datacenterontwikkeling toestaat, maakt dit plan geen gebruik van die mogelijkheid.

Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten

In het werkingsgebied zijn ingrijpende grondbewerkingen, zoals bezanden, omzetten of opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, uitgesloten. Dergelijke ingrepen maken geen onderdeel uit van het initiatief.

Landelijk gebied Noord-Holland Noord

De planlocatie maakt deel uit van het werkingsgebied 'Landelijk Gebied' zoals gedefinieerd in de Omgevingsverordening NH2022. Binnen dit werkingsgebied gelden regels voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, herontwikkeling van voormalige agrarische bouwpercelen en kleinschalige ontwikkelingen.

Volgens artikel 6.18a is woningbouw uitsluitend toegestaan in of aan een kern of dorpslint. De planlocatie ligt binnen het dorpslint langs de Heerenweg en binnen de bebouwde kom van Barsingerhorn, waardoor het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

Artikel 6.58 van de Omgevingsverordening stelt aanvullende voorwaarden voor ontwikkelingen binnen het Beschermd Landschap. Zoals onder *Beschermd Landschap* uiteengezet, leidt het plan niet tot aantasting van de kernkwaliteiten. Het straatbeeld en de openheid van het landschap blijven behouden, waarmee wordt voldaan aan de vereisten van beide werkingsgebieden.

Ontgrondingen

Ontgrondingen zijn vergunningsplichtig binnen het werkingsgebied. Omdat de ontwikkeling geen ontgrondingen omvat, is deze bepaling niet van toepassing.

Peilbesluit

Voor het oppervlaktewatersysteem geldt een peilbesluit. De ontwikkeling van de woning brengt geen wijzigingen in het waterpeil met zich mee, waardoor waterbelangen niet worden geschaad.

Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied

Bij watertekort wordt in dit werkingsgebied prioriteit gegeven aan functies zoals drinkwatervoorziening en beregening van gewassen. Het initiatief maakt geen gebruik van industrieel water of beregening en heeft daardoor geen effect op de verdringingsreeks.

Regionale waterkeringen

Binnen het werkingsgebied geldt een resultaatverplichting voor HHNK om te voldoen aan de omgevingswaarde van de regionale waterkering. Zoals reeds toegelicht, heeft het plan geen negatief effect op de waterkerende veiligheid of de omgevingswaarde van de regionale waterkering.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening.*

4.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Provincie Noord-Holland streeft naar voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De *Woonagenda* vormt de uitvoeringsagenda van het provinciale woonbeleid. Binnen deze agenda gelden enkele ruimtelijke uitgangspunten. Wonen wordt gezien als onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave. Er wordt ruimte geboden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens wordt ingezet op het versterken van de rol van kernen en steden binnen het regionale netwerk, wat leidt tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio. Daarbij wordt invulling

gegeven aan de ambities door ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

De provincie onderkent dat woningbouw een grote impact kan hebben op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarom is het uitgangspunt om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair, natuur- en landschapsinclusief te realiseren, en daarbij ook actieve mobiliteit zoals fietsen en lopen te stimuleren. Deze aspecten dienen reeds in een vroeg stadium, bij de locatiekeuze en planontwikkeling, te worden meegenomen.

De beoogde ontwikkeling – de realisatie van een duurzame woning binnen een bestaande dorpskern en het karakteristieke dorpslint – sluit aan bij deze provinciale uitgangspunten. Hiermee wordt voldaan aan de principes uit de Woonagenda.

De Woonagenda vormt bovendien de basis voor regionale woondeals, waaronder de Woondeal 2.0 voor Noord-Holland Noord.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonagenda.*

4.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van een plan zijn de ontstaansgeschiedenis en de kernkwaliteiten van het landschap van groot belang. De planlocatie is gelegen binnen het ensemble West-Friesland West en maakt onderdeel uit van het Beschermd Landschap Schagen.

Het Beschermd Landschap (BL) is bedoeld voor de bescherming en waar mogelijk versterking van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Binnen het BL worden kernkwaliteiten per deelgebied beschreven, zodat per locatie een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn en welke niet. Hierdoor ontstaat ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In lijn met de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie worden de kernkwaliteiten beschreven aan de hand van drie provinciale kernwaarden:

- Landschappelijke karakteristiek
- Openheid en ruimtebeleving
- Ruimtelijke dragers

Het Beschermd Landschap Schagen (BLS) is een oud zeeleilandschap met deels een historische verkaveling door oorspronkelijke veenontginning. In het landschap zijn voormalige getijdegeulen zichtbaar en hoger gelegen terpen herkenbaar. Doordat er op de planlocatie geen wijzigingen plaatsvinden in de verkaveling of het slotenpatroon, blijft deze kernkwaliteit behouden.

De bebouwing en beplanting, zoals het dorpslint langs de Heerenweg, knippen de openheid op in meerdere open ruimtes. Deze openheid, in combinatie met het cultuurhistorische landschap, is van grote waarde. Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning wordt de openheid van het landschap nauwelijks aangetast, waardoor deze kernkwaliteit behouden blijft.

Dorpslinten zoals de Heerenweg functioneren als belangrijke ruimtelijke dragers binnen het Beschermd Landschap. Door de nieuwe woning te clusteren met de bestaande bebouwing in het lint, wordt deze ruimtelijke drager versterkt. Het doorzicht vanaf het dorpslint blijft behouden, waardoor ook deze kernkwaliteit niet wordt aangetast.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Leidraad.*

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woondeal 2.0 Noord-Holland

De Woondeal 2.0 richt zich op de bouw van 40.000 woningen tot 2030, met een sterke focus op betaalbaarheid en duurzaamheid. De betrokken partijen, waaronder provincie, gemeenten en het Rijk, hebben samenwerkingsafspraken gemaakt om knelpunten in de woningbouw op te lossen. Daarbij ligt de nadruk niet alleen op het bouwen van woningen, maar ook op het versterken van de samenleving via woningbouw, met inachtneming van andere opgaven zoals klimaatadaptatie, bereikbaarheid, energie, natuur en voorzieningen. Binnen de Woondeal is betaalbaarheid een belangrijk speerpunt. Het Rijk streeft naar een aandeel van 30% sociale huur in de totale woningvoorraad en naar 65% betaalbare woningen (inclusief sociale huur) in het nieuwbouwprogramma. Om doorstroming te bevorderen geldt voor nieuwbouwwoningen als richtlijn: minimaal 30% sociale huur, minimaal 30% middeldure huur- en betaalbare koopwoningen, en maximaal 40% vrije sectorwoningen.

De toevoeging van één extra woning in een bestaand bebouwingslint voldoet niet volledig aan deze verdelingsnormen, maar past wel binnen de doelstellingen en uitgangspunten van de Woondeal 2.0. Het project draagt bij aan de woningbouwopgave door kwalitatief hoogwaardige woonruimte te realiseren binnen bestaand bebouwd gebied, zonder extra beslag te leggen op open landschap. Door de situering in het lint en clustering bij bestaande bebouwing wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimtelijke kwaliteit. De woning wordt duurzaam uitgevoerd en sluit aan bij de ambities op het gebied van energiezuinigheid, klimaatadaptatie en leefbaarheid.

Bij kleinschalige toevoegingen, zoals hier het geval is, is het realiseren van de volledige programmatische verdeling niet realistisch. De Woondeal is primair gericht op grotere woningbouwlocaties, waarbij dergelijke verdelingen wel toepasbaar zijn. In de uitvoeringspraktijk is erkend dat op kleinschalige inbreidingslocaties – met name in het landelijk gebied of in bestaande lintstructuren – de bijdrage aan de woningvoorraad, de kwaliteit van de inpassing, duurzaamheid en de versterking van de omgeving zwaarder wegen dan het strikt voldoen aan de percentages.

Daarmee sluit het plan aan bij de bredere doelstelling van de Woondeal 2.0: niet alleen het realiseren van woningen, maar ook het versterken van de leefomgeving en het bijdragen aan andere maatschappelijke opgaven, zoals duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en behoud van het landschap.

Conclusie: *Het plan sluit aan bij de bredere doelstelling van de Woondeal 2.0.*

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor elkaar'

De Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon is een integrale visie die het fundament vormt voor het gemeentelijke beleid en de uitvoering daarvan tot 2030.

Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturing in een tijd van ingrijpende maatschappelijke en demografische veranderingen. Om die reden zijn in de visie

kaders opgenomen die enerzijds zorgen voor duidelijke keuzes en anderzijds voldoende flexibiliteit bieden om – waar nodig – bij te kunnen sturen.

De huidige tijd vraagt immers niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer ruimte voor initiatief van inwoners en marktpartijen. Dit leidt eveneens tot een veranderende woningbehoefte, met name in relatie tot wonen met zorg en levensloopbestendige woonvormen.

De gemeente Hollands Kroon streeft naar een gezonde woningvoorraad, waarbij de nadruk ligt op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Het onderhavige plan voorziet in een toekomstgerichte ontwikkeling op het perceel door de bouw van een nieuwe woning. Daarmee wordt ingespeeld op de veranderende woonbehoefte en wordt bijgedragen aan een meer gevarieerde en toekomstbestendige woningvoorraad.

De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de uitgangspunten en ambities zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie van de gemeente Hollands Kroon.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van Hollands Kroon.*

4.4.2 Woonvisie Hollands Kroon

De Woonvisie van de gemeente Hollands Kroon is opgebouwd langs vier inhoudelijke pijlers:

1. de beschikbaarheid van woningen;
2. betaalbaarheid voorop;
3. duurzame kwaliteit, en
4. de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg.

De Woonvisie van de gemeente Hollands Kroon richt zich niet alleen op het kwantitatief voorzien in de woningbehoefte, maar legt ook nadruk op duurzaamheid, klimaatadaptatie en het welzijn van inwoners. Groen ingerichte woonomgevingen en energiezuinige woningen vormen daarbij belangrijke uitgangspunten.

Bij woningbouwontwikkelingen streeft de gemeente naar een evenwichtige verdeling tussen verschillende woningcategorieën, met als richtlijn 30% sociale huur, 30% betaalbare koop- en huurwoningen en 40% vrije sector.

Het initiatief op de planlocatie betreft een particulier plan, waarbij de realisatie van één woning op het kleine grasperceel mogelijk is. Meer woningen zijn hier niet haalbaar vanwege de beperkte beschikbare ruimte en de restricties die gelden voor parkeervoorzieningen, ontsluiting en de omvang van het perceel. Daarmee wordt op een duurzame en ruimte-efficiënte wijze invulling gegeven aan de woningbouwopgave, zonder dat dit ten koste gaat van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Daarnaast is de ontwikkeling afgestemd op de financiële haalbaarheid voor de initiatiefnemers. Gezien de gestegen bouwkosten is het op dit kleinschalige perceel alleen rendabel om één vrijstaande woning te realiseren.

De woning wordt gasloos gebouwd en voorzien van duurzame energieoplossingen, zoals zonnepanelen en een warmtepomp. Hiermee sluit het plan aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van energietransitie en duurzaamheid, en draagt bij aan een toekomstbestendig woningaanbod.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie van Hollands Kroon.*

4.4.3 Beleidskaart archeologie gemeente Hollands Kroon 2022

Voor de gemeente Hollands Kroon is door Archeologie West-Friesland een archeologische beleidskaart opgesteld. Op deze kaart zijn de locaties van bekende archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden aangegeven. Bij ruimtelijke ingrepen zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan van toepassing.

In gebieden met een dubbelbestemming 'Archeologie' geldt een vergunningsplicht voor bodemversturende werkzaamheden. Indien een ontwikkeling niet binnen het huidige bestemmingsplan past, vindt toetsing plaats aan de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon. De daarin vastgestelde beschermingsregimes vormen het toetsingskader voor het al dan niet uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Zoals toegelicht in paragraaf 5.10, heeft het plan geen nadelige effecten op de archeologische waarden op het perceel. Hierdoor is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.5 Waterbeleid

4.5.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen zijn er op (deel)stroomgebiedniveau plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.5.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027. Het NWP is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

4.5.3 Provinciaal beleid

Op 31 januari 2022 heeft Provincie Noord-Holland het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (Regionaal Waterprogramma) vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma geeft de provincie aan hoe zij zich inzet voor een goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. Het Regionaal Waterprogramma is opgebouwd uit een drietal deelprogramma's. Voor de

deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen, dat samen met andere partijen wordt uitgevoerd. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

4.5.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met zijn partners zijn waterbeleid op lange termijn (Deltavisie 2012). De Deltavisie is vertaald in het Waterplan 2022-2027 (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap zijn koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werkt. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

Conclusie: *In paragraaf 5.14 wordt gemotiveerd dat het plan de waterbelangen niet schaadt.*

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Milieueffectrapportage

De regelgeving omtrent milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Binnen dit wettelijk kader wordt onderscheid gemaakt tussen een m.e.r.-plicht, een m.e.r.-beoordelingsplicht en een strategische milieubeoordeling (SMB).

Een m.e.r.-beoordeling houdt in dat het bevoegd gezag beoordeelt of een voorgenomen activiteit mogelijk aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en of daarom een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Deze beoordeling is verplicht voor specifieke projecten, plannen en programma's die in de regelgeving zijn aangewezen.

Volgens artikel 16.34, tweede lid, van de Omgevingswet wordt onder een plan of programma als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (Richtlijn 2001/42/EG) in ieder geval verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Ook andere plannen en programma's met een wettelijke grondslag kunnen hieronder vallen.

Bijlage V van het Omgevingsbesluit bevat een overzicht van projectcategorieën waarvoor een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan gelden. In theorie zou de voorgenomen ontwikkeling kunnen vallen onder categorie D11.2: *Stedelijke ontwikkelingsprojecten*.

Voor de ontwikkeling van één woning is echter geen m.e.r.-beoordeling van toepassing. De bouw van één woning wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling; pas bij de bouw van meer dan 11 woningen is sprake van een stedelijk project dat een m.e.r.-beoordeling vereist.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de woning geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben en dat een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is.

Conclusie: *Het onderdeel MER staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en het ontstaan van leegstand tegen te gaan. De wettelijke basis voor de Ladder is vastgelegd in artikel 5.129, onder g, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling een motivering op grond van de Ladder verplicht is. Daarnaast is in artikel 8.0, onder b, van het Bkl geregeld dat deze verplichting ook geldt voor besluiten tot afwijking van het omgevingsplan (BOPA).

De Ladder vormt daarmee een verplichte motiveringsregel voor elke nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van een stedelijke ontwikkeling is sprake wanneer een plan leidt tot een toename van bebouwing en verstedelijking ten opzichte van de bestaande situatie. Indien geen extra verstedelijking plaatsvindt, is toetsing aan de Ladder niet vereist.

Bij het plan aan de Heerenweg 264 betreft de ontwikkeling slechts de bouw van één woning. Hoewel hiermee één extra woning wordt toegevoegd, wordt dit niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de Ladder is derhalve niet noodzakelijk. In het BKP

wordt wel aangetoond dat het toevoegen van de woning plaatsvindt op een zorgvuldige en ruimte-efficiënte manier, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik wordt geborgd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Ladder geen directe consequenties.*

5.3 Duurzaamheid en gezondheid

5.3.1 Verduurzaming bestaande bebouwing

De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en voorzien van diverse duurzaamheidsmaatregelen, waaronder een warmtepomp, zonnepanelen en een zonneboiler. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke en provinciale ambities op het gebied van energietransitie en klimaatneutraal bouwen.

Het perceel wordt klimaatadaptief ingericht door het toepassen van open verharding voor de uitrit en parkeerplaatsen. Hierdoor kan overvloedig regenwater goed infiltreren in de bodem, waardoor wateroverlast wordt voorkomen en bijdraagt aan de lokale waterhuishouding.

Rondom de woning wordt een groene tuin aangelegd, wat bijdraagt aan een toename van de biodiversiteit op het perceel.

Op basis van deze maatregelen kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het plan een positieve bijdrage levert aan klimaatdoelstellingen, duurzaamheid en een klimaatbestendige leefomgeving.

Conclusie: *Het onderdeel duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.*

5.3.2 Gezondheid

Rond de planlocatie zijn agrarische percelen aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuwe woning in verband met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie driftreducerende technieken nog niet zijn betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.

Voor de realisatie van de woning is een motivering spuitzonering opgesteld (bijlage 4). Uit deze motivering blijkt dat:

- Om het plan in juridisch-planologisch opzicht mogelijk te maken, moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het milieuaspect spuitzonering betekent dit dat de belangen van de agrariër niet worden beperkt en dat er een goed woon- en leefklimaat aanwezig is op de nieuwe woonlocatie.
- Voor de realisatie van de planlocatie is onderzocht wat de effecten zijn van de omliggende agrarische percelen op het woon- en leefklimaat, met name in relatie tot

mogelijke toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Hierbij zijn de percelen aan de noordoost-, oost-, zuid- en noord-noordwestzijde betrokken.

- Het perceel aan de noordoostzijde is in gebruik als blijvend grasland en wordt gebruikt voor het weiden van koeien en het maaien van gras voor het veehouderijbedrijf aan de Leekerweg. Dit perceel vervult bovendien een essentiële verbindingsfunctie naar de percelen aan de oost- en zuidzijde, waardoor intensieve teelt van andere gewassen praktisch en economisch niet uitvoerbaar is.
- Het perceel aan de oostzijde is eveneens blijvend grasland. Delen van het perceel kunnen niet worden beteeld vanwege de noodzaak van doorgangen om het achterliggende perceel te bereiken. Hierdoor ontstaat een effectieve spuitvrije zone van circa 50 meter richting de planlocatie. De historische en onregelmatige verkaveling, de smalle breedte en de ligging binnen het Beschermd Landschap maken intensieve teelt van andere gewassen zeer onwaarschijnlijk.
- Het perceel aan de zuidzijde wordt bereikt via het perceel aan de noordoostzijde en ontsloten via de Heerenweg. Ook dit perceel is blijvend grasland, smal en onregelmatig verkaveld, met waterlopen en doorgangen die intensieve teelt praktisch onmogelijk maken. Het scheuren van het grasland zou de kernwaarden van het Beschermd Landschap, zoals de aanwezigheid van weidevogels, aantasten. Het gebruik van dit perceel voor bespoten gewassen is daarom niet aan de orde.
- Het perceel aan de noord-noordwestzijde ligt op 21 meter afstand van de planlocatie, met de Heerenweg en een waterloop ertussen. Hier geldt een wettelijke spuitvrije zone van 1,5 meter vanaf de waterloop, aangevuld met een effectieve afstand van 27,5 meter door de geplande parkeerplaatsen in de voortuin. Drift wordt verder beperkt door de zuidwestelijke windrichting, een spuitmachine met minimaal 75% driftreductie en een groene haag van 2 meter hoog en 1 meter breed. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat ook aan deze zijde gewaarborgd.
- Gezien de situatie bij alle vier de percelen kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat er relevante blootstelling aan drift van gewasbeschermingsmiddelen optreedt richting de planlocatie. De bestaande gebruiksfunctie van de percelen, de waterlopen, de historische verkaveling, de doorgangen en de technische maatregelen bij het noord-noordwestperceel bieden voldoende waarborgen dat het woon- en leefklimaat volledig wordt beschermd. Hiermee worden zowel de belangen van de agrariër als het woon- en leefklimaat op de nieuwe locatie gewaarborgd, wat bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: *Het onderdeel duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.*

5.4 Verkeersgeneratie en parkeren

Primair is de verkeersveiligheid geregeld via de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet, die buiten de Omgevingswet valt. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het daarnaast van belang om het initiatief te toetsen aan de gemeentelijke visie op verkeer en parkeren.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit die al aanwezig is bij het grasperceel. Vanaf deze uitrit is het zicht op de Heerenweg goed, waardoor de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft. De ontsluiting maakt gebruik van de bestaande

infrastructuur en vereist geen aanvullende ingrepen, wat bijdraagt aan een veilige verkeerssituatie.

De verkeersgeneratie bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning (CROW). De toename van het aantal verkeersbewegingen is dusdanig klein dat de verwachting is dat dit geen problemen oplevert voor de verkeersdruk op de Heerenweg.

In het tijdelijke omgevingsplan "Parkeren en wonen" zijn van rechtswege regels overgenomen over parkeren en een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van een plan wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Aan de hand van de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' is bepaald of er voldoende parkeergelegenheid op de planlocatie wordt aangelegd. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-norm.

Voor een vrijstaande woning (CROW, niet stedelijk, rest bebouwde kom) geldt dat er 2,3 parkeerplaatsen voor een woning nodig zijn. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen mogelijk te maken (bijlage 1). Daarnaast is er ook voldoende ruimte om fietsen op het eigen terrein te plaatsen.

Conclusie: *Het onderdeel verkeersgeneratie en parkeren staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.5 Flora en fauna

In de Omgevingswet zijn regels van het natuurbeschermingsrecht opgenomen in de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang vanuit de Wet natuurbescherming.

Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het onderdeel stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5 a van de Wet natuurbescherming blijven gelden tot een koninklijk besluit te bepalen datum. Er vindt, vooralsnog, geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de nog te bepalen datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 gebieden

De planlocatie bevindt zich op circa 12,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen. Gezien de beperkte omvang van het initiatief, de aard van de werkzaamheden en de relatief grote afstand tot dit beschermd natuurgebied, kunnen negatieve effecten als gevolg van verdroging, geluids- of lichtverstoring op de instandhoudingsdoelstellingen worden uitgesloten.

Stikstofdepositie

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag

genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Voor de ontwikkeling van de woning is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 5). Hieruit blijkt dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied Zwanenwater & Pettemerduinen geen overschrijding krijgen door (extra) stikstofdepositie. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Beschermd landschap

De planlocatie ligt binnen het ensemble West-Friesland West en maakt onderdeel uit van het Beschermd Landschap Schagen (BLS), dat in de Omgevingsverordening NH2022 is aangewezen ter bescherming, versterking en ontwikkeling van gebieden met bijzondere landschappelijke, aardkundige, ecologische en cultuurhistorische waarden. Binnen het BLS staan de kernkwaliteiten centraal, waarbij landschappelijke karakteristiek, openheid, ruimtelijke dragers en ecologische waarden bepalend zijn voor de ruimtelijke mogelijkheden. Het plan voorziet in de realisatie van één woning met een bebouwd oppervlak van minder dan 500 m², binnen een bestaand dorpslint. Hierdoor wordt voldaan aan de kwantitatieve begrenzing van het Beschermd Landschap en vindt geen grootschalige verstedelijking plaats. De historische verkaveling en het slotenpatroon blijven onaangetast, waardoor zowel de cultuurhistorische als de ecologische kernkwaliteiten behouden blijven.

Rondom de woning wordt een groene tuin ingericht met streekeigen beplanting, die functioneert als ecologisch waardevolle buffer en zachte overgang tussen bebouwing en open landschap. Bestaande habitatstructuren, looproutes voor flora en fauna en zichtlijnen binnen het landschap blijven behouden. Het naastgelegen transformatorstation wordt visueel afgeschermd door beplanting, zonder fysieke ingrepen in de natuurlijke omgeving, waardoor verstoringsrisico's voor soorten beperkt blijven.

Door de beperkte omvang van de ingreep en de ecologisch verantwoorde inrichting van de tuin worden de kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap Schagen volledig behouden. De woning sluit qua maatvoering en situering aan bij het bestaande dorpslint en versterkt daarmee de ruimtelijke drager. Het initiatief voldoet aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve voorwaarden van het BLS en vormt een minimale belasting voor de lokale flora, fauna en het landschap.

Overige onderdelen gebiedsbescherming

De boogde plannen vinden verder niet plaats in of aan terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of andere beschermde reservaatgebieden. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de overige aspecten van de gebiedsbescherming in het kader van de Omgevingswet is niet aan de orde.

Houtopstanden

Met de voorgestane bouw van de woning worden geen bomen of struiken verwijderd. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van beschermde houtopstanden zoals bedoeld in de Omgevingswet is hiermee niet aan de orde.

5.5.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden beoordeeld of negatieve effecten kunnen optreden op beschermde plant- en diersoorten.

De ontwikkeling van de woning vindt plaats op een grasperceel dat in de huidige situatie intensief wordt beheerd, door frequent maaien of het laten grazen van enkele schapen. Door dit intensieve onderhoud is de verwachting zeer gering dat er beschermde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn op het perceel.

Daarnaast zijn er op het perceel geen bomen of struiken aanwezig die als verblijfplaats voor beschermde diersoorten kunnen dienen.

Op basis van deze uitgangspunten is geen verkennend natuuronderzoek nodig in het kader van beschermde plant- en diersoorten. Het plan heeft naar verwachting dan ook geen negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna.

Conclusie: *Het onderdeel flora en fauna staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt vooral gemonitord in de zogenoemde aandachtsgebieden.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀).

In een aandachtsgebied moeten de omgevingswaarden in acht worden genomen wanneer er sprake is van een verhoging van concentraties binnen het aandachtsgebied.

Wanneer er activiteiten worden toegestaan die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. In dit artikel zijn ook de aandachtsgebieden opgenomen.

Het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van het aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over grote afstand effect hebben.

Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (P10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Bkl.

De planlocatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, zodat de omgevingswaarden niet in acht hoeven te worden genomen.

De verkeersgeneratie van en naar de planlocatie neemt toe met 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Uit de NIBM-tool (bijlage 6) blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.7 Geluid

De regels in de Omgevingswet voor geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.

In de Bruidsschat, onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In artikel 22.57 is bepaald waar de waarden gelden op een geluidgevoelig gebouw.

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. In artikel 3.18, lid Bkl is het toepassingsbereik aangegeven voor het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Voor de realisatie van de nieuwe woning op de planlocatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 7). Hieruit blijkt dat:

Kolhornerkade

De verkeersintensiteit op de Kolhornerkade bedraagt minder dan 1.000 mvt/etmaal en daardoor heeft dit wegvak geen geluidaanachtsgebied en zijn de geluidnormen uit het Bkl niet van toepassing. Voor deze weg dient wel, op basis van artikel 4.2 Omgevingswet, aangetoond te worden dat er sprake is van acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

Heerenweg

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 38 dB Lden en is daarmee, aansluiting zoekende bij de geluidnormen uit het Bkl lager dan de 'standaardwaarde' van 53 dB Lden. Het geluid van dit wegvak is daarmee aanvaardbaar. De geluidbelasting als gevolg van de Heerenweg, wegvak met geluidaanachtsgebied, bedraagt ten hoogste 56 dB Lden en overschrijdt daarmee de 'standaardwaarde' van 53 dB Lden voor de bronsoort 'gemeentewegen' uit het Bkl. Wel wordt ruimschoots voldaan aan de 'grenswaarde' van 70 dB Lden. Voor de geluidbelasting(en) boven de 'standaardwaarde' dient de gemeente onder de Omgevingswet een afweging te maken over de aanvaardbaarheid. Dit dient vastgelegd te worden in hetzelfde besluit als andere besluiten die moeten worden genomen om het (bouw)plan mogelijk te maken, het 'omgevingsbesluit'. Op basis van de volgende argumenten wordt de gemeente verzocht de geluidbelasting(en) boven de standaardwaarde toe te staan:

- *Bronmaatregelen:* Het vervangen van het asfalt op de Heerenweg door een geluidreducerend type is gelet op de omvang van het project, het realiseren van één woning, vanuit financieel oogpunt niet doelmatig. De kosten voor het vervangen van het asfalt staan niet in verhouding tot de kosten voor mogelijk benodigde gevelisolatie.
Het beperken van de rijsnelheid of het terugdringen van de verkeersintensiteiten zal vanuit het oogpunt van het functioneren van het wegennet niet wenselijk zijn.
- *Overdrachtsmaatregelen:* Een geluidscherm of grondwal langs de Heerenweg is logischerwijs, door de benodigde ontsluiting van het perceel, geen optie. Een dergelijke maatregel zal, gelet op de omvang van het project, vanuit financieel oogpunt niet doelmatig zijn.
Het is daarnaast vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt ongewenst om het uitzicht van de nieuwe woning en naastgelegen woningen door het plaatsen van een geluidscherm of grondwal te beperken.
- *Gecumuleerd geluid:* Alleen de Heerenweg heeft in deze casus een geluidaanachtsgebied dat zich strekt over het plangebied. Uit tabel 3 (gezamenlijk geluid) blijkt dat de cumulatie met de Kolhornerkade op de maatgevende noordgevel geen verhoging tot gevolg heeft. Gesteld kan dan ook worden dat cumulatie in deze casus geen relevante rol speelt.
- *Geluidluwe gevel:* De woning beschikt over drie geluidluwe gevels (geluidbelasting lager dan standaardwaarde). Aan deze zijden is er voldoende ruimte voor het realiseren van een geluidluwe buitenruimte.

- *Karakteristieke geluidwering*: De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, zijnde de scheiding tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, wordt zodanig uitgevoerd dat wordt voldaan aan het vereiste binnenniveau zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor de maatgevende noordgevel betekent dit dat een minimale geluidwering van 23 dB vereist is (uitgaande van een gevelbelasting van 56 dB en een binnenniveau-eis van 33 dB voor nieuwbouw).
Deze waarde ligt slechts beperkt boven de basiseis van 20 dB zoals opgenomen in doorgaans een hogere isolatiewaarde gerealiseerd dan de wettelijke basiseis. De woning wordt uitgevoerd zonder ventilatieroosters en voorzien van ramen met drievoudig isolatieglas (triple glas). Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw, zonder verdere aanvullende geluidwerende maatregelen, zal voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering van 23 dB.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.8 Geur

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en andere milieubelastende activiteiten. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig waar geurhinder een rol speelt. Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning is geen sprake van het optreden van geurhinder door milieubelastende activiteiten.

Conclusie: *Het onderdeel geur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.9 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Het uitgangspunt van omgevingsveiligheid is dat voor risico's van branden, rampen en crises rekening moet worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen en hulpverlening.

Voor gebouwen en locaties zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.9.1 Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7, lid 2 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare

gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden tot te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

5.9.2 Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er zijn aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk.

Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekeningkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in het voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 (Bbl)). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen geldt altijd een voorschriftengebied en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel en niet meer verplicht om te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen (paragraaf 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk (paragraaf 5.1.2.4 Bkl);
- veiligheid rond bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Op de planlocatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd en dit is een kwetsbaar gebouw. Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Heerenweg 264 gaat het om de volgende risicobronnen:

- a. bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
Er zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;

De planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- c. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Doordat de planlocatie niet is gelegen in een omgeving waar sprake is van handelingen met/ of vervoer van gevaarlijke stoffen betekent dit dat er geen wijziging optreedt in het Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico.

Conclusie: *Het onderdeel omgevingskwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.10 Activiteiten en milieuzonering

Een goede omgevingskwaliteit vereist een zorgvuldige integratie van milieu- en ruimtelijke belangen. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de voorgenomen realisatie van een nieuwe woning, zijn alleen toelaatbaar indien wordt voldaan aan relevante milieunormen en er geen onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving plaatsvindt.

Voor de beoordeling van de milieuhygiënische aanvaardbaarheid wordt aangesloten bij de systematiek van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze publicatie geeft richtafstanden aan tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (zoals woningen) om hinder te voorkomen en bestaande functies op zorgvuldige wijze op elkaar af te stemmen.

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich uitsluitend particuliere woningen; er zijn geen bedrijven gevestigd. De realisatie van de nieuwe woning heeft daardoor geen negatieve invloed op de milieuhygiënische situatie en beperkt de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van omliggende woningen niet.

Direct naast de planlocatie is een transformatorstation aanwezig. Op basis van aspecten als geluid en elektromagnetische straling vormt de aanwezigheid van dit station geen belemmering voor het voorgenomen plan. Netbeheerder Liander heeft bevestigd dat voor dit type transformatorstation geen afstandseisen gelden ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen. De realisatie van de woning leidt derhalve niet tot beperkingen in het functioneren of de bereikbaarheid van het transformatorstation. Deze bevestiging is door Liander per e-mail aan de initiatiefnemer verstrekt (bijlage 8).

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft geen negatief effect op de activiteiten en milieuzonering van omliggende woningen en het transformatorstation.*

5.11 Trilling

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.35 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continu trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Bij de ontwikkeling van het plan op de planlocatie is er geen sprake van het optreden van continu trillingen of herhaald voorkomende trillingen.

Conclusie: *Het onderdeel trilling staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Op de *Beleidskaart Archeologie gemeente Hollands Kroon 2022* is aangegeven waar bekende archeologische waarden aanwezig zijn en welke archeologische verwachtingen gelden. De planlocatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting, wat is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m² en een ontgravingsdiepte van 35 centimeter.

Op het perceel wordt een woning met garage gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 108 m², waarmee nagenoeg wordt voldaan aan de vrijstellingsgrens. Vanwege de beperkte oppervlakte van het perceel is het niet mogelijk om meer bebouwing toe te voegen. Bovendien is het perceel bij eerdere werkzaamheden, zoals de aanleg van de tuin en het transformatorstation, al verstoord. Op basis hiervan wordt verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van archeologische waarden veroorzaakt.

Bij de ontwikkeling van het plan vindt geen wijziging plaats van de bestaande verkaveling of waterlopen, waardoor de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Rondom de woning wordt een groene tuin aangelegd die zorgt voor een zachte overgang tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Het naastgelegen transformatorstation wordt landschappelijk ingepast door middel van beplanting in de tuin van de woning, waardoor het visueel verzacht wordt en beter opgaat in het dorpsbeeld. Deze maatregelen versterken de ruimtelijke kwaliteit en dragen bij aan een verzorgde inrichting van de planlocatie.

Conclusie: *Het onderdeel archeologie, cultuurhistorie en landschap staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.13 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89, onder i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89, onder k Bkl, artikel IIIa, onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor de ontwikkeling van de woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 9). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdachte locatie op het voorkomen van een bodemverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarden formeel te worden aangenomen. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters boven de interventiewaarden aangetoond.

- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond.
- Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de bovengrond indicatief aan kwaliteitsklasse wonen. De ondergrond voldoet indicatief aan kwaliteitsklasse landbouw/ natuur. Conform de CROW400 zijn bij eventuele graafwerkzaamheden geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing.
- Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.
- Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.14 Weging van waterbelang

Conform artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen van een ontwikkeling voor het beheer van watersystemen. De beoordeling van die gevolgen vindt mede plaats op basis van de inzichten van het daarvoor bevoegde bestuursorgaan. Voor het onderhavige plan is een wateradvies gevraagd (zie bijlage 10) bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Waterkwantiteit

In de Waterschapsverordening is bepaald dat bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 230 m² een verplichting geldt tot het realiseren van compenserende waterberging. Deze maatregel is bedoeld om wateroverlast te voorkomen en de waterhuishouding in balans te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is wel sprake van een toename van het verhard oppervlak als gevolg van nieuwbouw, maar dit betreft een kleinere oppervlakte van 230 m². Het perceel is ook dusdanig klein (405 m², inclusief deel van een waterloop) dat er geen oppervlakte van 230 m² kan worden verhard zonder dat een groene tuin mogelijk is. Dit betekent dat het niet nodig is om compenserende waterberging te realiseren.

Waterkwaliteit

Binnen de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van functies of activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het afstromende hemelwater wordt als schoon beschouwd en kan daarom rechtstreeks worden geloosd op de omliggende watergangen, conform het geldende waterbeleid.

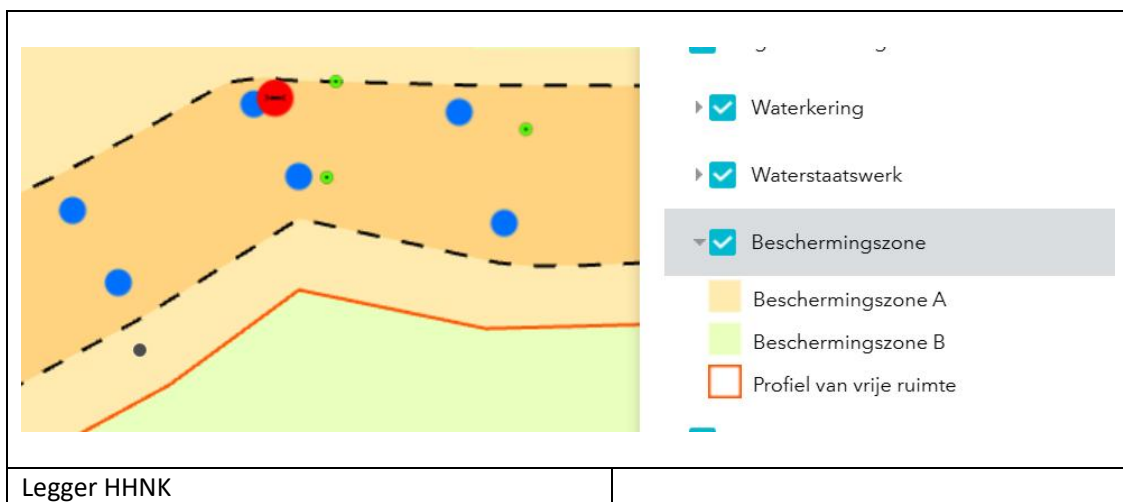
Om indirecte verontreiniging van het hemelwater te voorkomen, wordt geadviseerd het gebruik van uitlogbare materialen zoals zink, koper en lood te vermijden bij de aanleg of uitbreiding van gebouwen en verhardingen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe van schoon afkoppelen en wordt bijgedragen aan de bescherming van de waterkwaliteit.

Waterveiligheid

De planlocatie is gelegen binnen beschermingszone A van de regionale waterkering langs de Heerenweg. De woning wordt gerealiseerd binnen een bestaand bebouwingslint, waarbij de voorzijde van de woning niet voorbij de bestaande gevellijn van de naastgelegen bebouwing wordt geplaatst. Daarnaast ligt de locatie op hoge gronden, aangezien de hoogte van de waterkering gelijk is aan het bestaande maaiveld. Dit betekent dat de bouw van de woning de waterkerende veiligheid niet negatief beïnvloedt.

De planlocatie ligt tevens binnen het profiel van vrije ruimte. Bij een mogelijke toekomstige dijkversterking zal een maatwerkoplossing nodig zijn, omdat door de aanwezigheid van de bebouwing een standaard grondoplossing niet mogelijk is. Hierdoor leidt de ontwikkeling van de woning niet tot extra maatschappelijke kosten.

Voor de realisatie van de woning zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij HHNK.



Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan wordt het waterbelang niet geschaad.*

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt (tijdelijk omgevingsplan).

De ontwikkeling van het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal.

Wordt een omgevingsvergunning verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt? Zo ja, in dat geval is artikel 4.5 Awb van toepassing. In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is bepaald dat eventuele nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7. Belangenafweging en conclusie

7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met andere woorden is er – na een zorgvuldige belangenafweging – met het toestaan van de activiteit nog steeds sprake van een evenwichtige toedeling?

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling bij de ontwikkeling van het plan, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen.

7.2 Participatie

De Omgevingswet stimuleert het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij planvorming en besluitvorming. Door vroegtijdige participatie kunnen belangen, zorgen, ideeën en suggesties van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden tijdig worden meegenomen. De wet omschrijft participatie als: *“het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.”*

De Omgevingsregeling schrijft voor dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden aangegeven of, en zo ja hoe, participatie heeft plaatsgevonden, en wat de uitkomsten daarvan zijn. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale afweging van belangen.

In het kader van het onderhavige initiatief – de bouw van een woning – is overleg gevoerd met de direct omwonenden. Opgemerkt wordt dat de initiatiefnemers direct naast de nieuwe woning wonen. Aan de andere zijde van de planlocatie zijn geen woningen aanwezig. Het plan is ook nog besproken met de bewoners van Heerenweg 262B, maar zij hebben geen bezwaar tegen het plan. Er is dan ook sprake van draagvlak in de directe omgeving.

7.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft mede betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldende omgevingsplan. Op grond van artikel 16.62 van de Omgevingswet is op deze aanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, zoals geregeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat het bevoegd gezag in beginsel binnen een termijn van acht weken een besluit neemt op de aanvraag.

Tegen het besluit op de aanvraag kan bezwaar worden gemaakt bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Indien een belanghebbende het niet eens is met de beslissing op het bezwaar, kan daartegen beroep worden ingesteld bij de rechtbank. Vervolgens staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.4 Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning op het grasperceel aan de Heerenweg 264 te Barsingerhorn, inclusief een functiewijziging van agrarisch naar wonen. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast binnen het bestaande dorpslint en respecteert de bestaande verkavelings- en waterstructuren, waardoor de cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten behouden blijven.

De woning wordt gebouwd met aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie, waaronder gasloos bouwen, toepassing van een warmtepomp, zonnepanelen en een zonneboiler, evenals een klimaatadaptieve inrichting van het perceel. Ook de landschappelijke inpassing van de woning en het transformatorstation met groenbeplanting draagt bij aan een verzorgde ruimtelijke kwaliteit.

Op het vlak van milieu, natuur en waterbeheer wordt voldaan aan de geldende regelgeving.

Er is geen sprake van effecten op beschermde soorten, archeologische waarden, milieuhygiënische belangen of waterhuishouding die een nadere ingreep vereisen.

Ook verkeersveiligheid en ontsluiting zijn adequaat geborgd via de bestaande uitrit.

Het plan draagt bij aan de lokale woningvoorraad en ondersteunt de gemeentelijke en provinciale beleidsdoelen op het gebied van woningbouw, duurzame leefomgeving en leefbare dorpskernen.

Door de kleinschalige, zorgvuldige ontwikkeling is er sprake van evenwichtige ruimtebenutting, behoud van openheid en versterking van het dorpslint.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan ruimtelijk, landschappelijk, ecologisch en maatschappelijk zorgvuldig is ingepast en uitvoerbaar is binnen de geldende beleids- en regelgeving.